



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 8

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

6

Содержание МОП
и придомовой
территории

7

Обеспечение
безопасности

8

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3323](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Жилияков М.П.



Управляющий клиентскими отношениями: Гонохина Е.Н.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Куслей А.В.
клиентский
менеджер



Зайцева О.В.
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Федоров С.А.
тех.управляющий



Войтенко А.Г.
инспектор ЭТК



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-
универсал



Долгополый
А.И.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Габдрахманов Раиф
охранник



Калинин Николай
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Мавлюда
уборщица

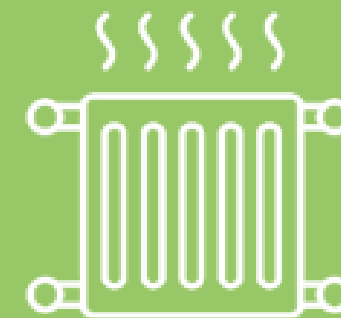


Исроил
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ООО «Химмаш Энерго»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	Линк 96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Квадрокам	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



26

Выполнено:



23

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 1
- Освещение, электричество – 0
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Охрана – 2
- Пожарная безопасность – 1
- Домофоны – 2
- Другое – 11

ИТОГО: 26



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится 16.04.2024 г.

Повестка:

- Утверждение новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией
- Наделение полномочиями Председателя Совета дома на заключение договора управления многоквартирного дома
- Устройство пешеходной дорожки
- Утверждение схемы установки ограждающих столбиков
- Замена домофонного оборудования (с возможностью работы через мобильное приложение)
- Ежемесячное обслуживание системы контроля доступа (домофонного оборудования)



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится 16.04.2024 г.

Повестка:

- Проведение выборочного капитального ремонта фасада дома
- Размещение свободных денежных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в ПАО Сбербанк
- Предоставление в пользование общего имущества физическим и юридическим лицам (увеличение стоимости агентского вознаграждения)
- Предоставление в пользование общего имущества для размещения рекламных конструкций, вывесок
- Предоставление в пользование общего имущества операторам связи
- Предоставление платежных документов (квитанций) на уплату взносов на капитальный ремонт
- Оказание услуг по вывозу снега с придомовой территории



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка дверей переходных лоджий, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Осмотр, контроль оборудования эл.щитовых, (ВРУ, комплектация).
7. Проверка состояния ИТП, текущий ремонт, мелкий ремонт аппаратуры КИПиА
8. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Прочистка внутридомовых канализационных засоров
2. Замена части системы канализации в подвале
3. Чистка приемков дренажных насосов
4. Чистка парапетов и кровли от снега



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

4

Срабатывание системы пожарной сигнализации

3

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

1

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

1

Распространение рекламной продукции

7

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

3

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское воз-ние (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	6 270	8 623,35	Печать квитанций	6 615,00
УК Территория (экраны в лифтах)	1 800		Снятие показаний ИПУ	8 640,00
ИНСИС	9 729			
МТС ПАО	7 200			
РОСТЕЛЕКОМ	15 060			
ЭР-Телеком Холдинг	17 430			
Остаток				33 610,65



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

3 655 411,17₽

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД

480 722,95 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

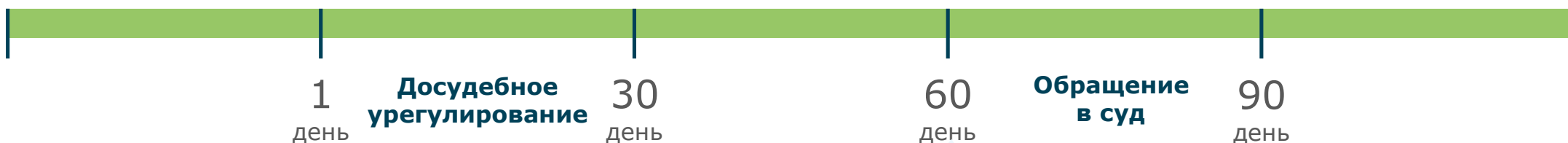
Долг собственников на конец периода: **1 035 926,66 Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги нужно **до 10 числа** каждого месяца

С 31 по 90 день просрочки

Начинает «капать» пеня



СПУСТЯ 2 МЕСЯЦА:

1. Должнику могут отключить свет

За 30 дней его об этом информируют одним из следующих способов:



Sms-сообщение



по E-mail



по телефону



Телеграммой



Заказным письмом



Квитанция

2. УК вправе обратиться в суд

Кроме основного долга должник будет обязан оплатить все Судебные издержки, которые могут быть больше суммы долга



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.